IX kadencja



KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Infrastruktury**
(nr 210)
z dnia 19 lipca 2022 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 210)

19 lipca 2022 r.

Komisja Infrastruktury, obradująca pod przewodnictwem posła **Pawła Olszewskiego (KO)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– wniosek o podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia wysłuchania publicznego w sprawie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 2349).

W posiedzeniu udział wzięli: **Marcin Horała** sekretarz stanu w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej, **Filip Syrkiewicz** zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Mikołaj Wild** prezes zarządu Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz ze współpracownikami, **Mirosław Ochojski** przewodniczący rady Fundacji INLEGIS wraz ze współpracownikami, **Krzysztof Jaworucki** przedstawiciel Stowarzyszenia „Zanim powstanie lotnisko – CPK", **Agnieszka Mędrek** przedstawicielka inicjatywy społecznej „NIE dla projektów CPK w całej Polsce" oraz **Tadeusz Szymańczak** poseł na Sejm I kadencji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Jolanta Osiak** i **Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Magdalena Klorek** i **Łukasz Nykiel** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Dzień dobry. Witam państwa bardzo serdecznie. Otwieram posiedzenie Komisji Infrastruktury. Witam panie i panów posłów. Witam zaproszonych gości.

Zgodnie z przedstawionym porządkiem przedmiotem dzisiejszego posiedzenia będzie rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 2349). Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę.

Pierwsze czytanie odbyło się na posiedzeniu Sejmu. W międzyczasie wpłynął wniosek o wysłuchanie publiczne. Proszę panią poseł Lenartowicz o zaprezentowanie tego wniosku.

Poseł Gabriela Lenartowicz (KO) – spoza składu Komisji:

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, z uwagi na to, że zmiana ta de facto ma charakter ustrojowy i dotyczy w ogóle kwestii wywłaszczeń, zwłaszcza przymusowych wywłaszczeń i poziomu odszkodowań, i nie tylko dotyczy ramowej ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale także ingeruje w wiele specustaw w tym zakresie, a jednocześnie w opinii strony społecznej nie była wystarczająco konsultowana, wydaje się, że z uwagi na materię, której ten projekt dotyka, konieczne jest umożliwienie opinii publicznej wypowiedzenia się na ten temat, zgodnie z art. 61 Konstytucji RP.

Proponuję, by pan przewodniczący udzielił w tej sprawie głosu także przedstawicielom strony społecznej, którzy wnoszą o wysłuchanie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Serdecznie dziękuję.

Czy jest strona społeczna? Proszę jednego przedstawiciela o uzupełnienie.

Przewodniczący rady Fundacji INLEGIS Mirosław Ochojski:

Panie posłanki, panowie posłowie, szanowni państwo, witam wszystkich państwa. Mirosław Ochojski, przewodniczący rady Fundacji INLEGIS. Od wielu lat pomagamy wywłaszczonym,

więc znamy stan faktyczny tego, jak to tam wygląda. Od lat mówimy o potrzebie zmian ustrojowych właśnie w zakresie wywłaszczeń i ustalenia odszkodowania.

W naszej ocenie potrzeba ta wychodzi ze strony osób wywłaszczonych, dlatego że w tej relacji są one słabszym podmiotem. Na tę chwilę inwestor publiczny ma łatwość realizacji inwestycji przez to, że ma rygor natychmiastowej wykonalności, realizuje wszystko szybko i przyjemnie, natomiast osoby wywłaszczone bardzo długo oczekują na odszkodowania. Odszkodowania są niewystarczające na odtworzenie nieruchomości. Prawo nie pozwala na naprawę pozostałych szkód. Dlatego na zmiany w zakresie prawa dotyczącego ustalania odszkodowania i zasad wywłaszczania jako takich powinno patrzeć się od strony osób wywłaszczonych i reprezentować właśnie ich interes jako podmiotów słabszych.

Proponowana ustawa zmieniająca ustawę o gospodarce nieruchomościami ma takie zalążki, w których wychodzi naprzeciw potrzebom wywłaszczonych, natomiast jest to krok w połowie zatrzymany, niedopracowany i nie reguluje wszystkich problemów, z którymi borykają się wywłaszczeni.

Głównym celem ustawowej zmiany jest natomiast likwidacja tzw. zasady korzyści, która wbrew temu, co deklaruje autor projektu, wiąże wartość odszkodowania z wartością rynkową nieruchomości. Sytuację próbuje się przedstawić w odwrotną stronę, tak, że w tej chwili po zmianach wartość odszkodowania będzie powiązana z wartością nieruchomości. Zmiana ta natomiast nakazuje organom pominąć istotne elementy transakcji. Nakazuje pominąć cel wywłaszczenia, nakazuje pominąć strony transakcji, nakazuje pominąć to, co powstanie na gruncie tej nieruchomości, ale też w sąsiedztwie osób, które oddają swój grunt.

W naszej ocenie jest to oderwanie wartości odszkodowania od wartości rynkowej, dlatego że wartość rynkową definiuje art. 151 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mówi on o tym, że wartość rynkowa to taka, za którą racjonalnie działające strony chciałyby sprzedać i racjonalnie działające strony chciałyby kupić. Mowa tutaj o konkretnym sprzedającym i konkretnym kupującym, nie można więc udawać, że kupuje to taki podmiot na taki cel, bo wpływa to na wartość nieruchomości, którą ktoś oddaje, również w kontekście tego, jakie będzie miał później konsekwencje powstania tej inwestycji.

W naszej ocenie jest to przewrót zasad funkcjonowania prawa własności, dlatego że w polskim systemie niejednokrotnie umożliwia się zmianę przeznaczenia nieruchomości. Zawsze beneficjentem tej zmiany jest właściciel nieruchomości. Jeśli zmieniany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to właściciel czerpie korzyści ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tutaj korzyści wynikające ze zmiany przeznaczenia nieruchomości ma czerpać spółka, która działa w sposób komercyjny, ale przymusowo odbiera własność nieruchomości dotychczasowym właścicielom.

W naszej ocenie proponowane zmiany są oglądane jednokierunkowo, od strony…

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Najmocniej przepraszam. Teraz jesteśmy w trochę innym punkcie, czyli punkcie wysłuchania publicznego. Później, jeśli będą konkretne zapisy, proszę zgłaszać się do głosu. Dobrze?

Przewodniczący rady Fundacji INLEGIS Mirosław Ochojski:

Mogę dokończyć?

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Tak jak powiedziałem, miał pan uzupełnić wniosek pani poseł Lenartowicz o argumentację za wysłuchaniem publicznym, a wchodzimy już w szczegóły, do których będziemy dochodzili, więc prosiłbym o zgłaszanie się później, w poszczególnych artykułach.

Przewodniczący rady Fundacji INLEGIS Mirosław Ochojski:

Dobrze. Dziękuję za głos.

Przewodniczący poseł Paweł Olszewski (KO):

Wpłynął wniosek o wysłuchanie publiczne. Przystępujemy do głosowania. Wniosek jest poprawny, wskazuje miejsce, dzień. Proponuje się datę wysłuchania publicznego na dzień 4 sierpnia 2022 r. o godz. 12.00 w sali kolumnowej. Oczywiście sala będzie do ewentualnego potwierdzenia ze względu na możliwości.

Przystępujemy do głosowania. Kto z pań i panów posłów jest za wnioskiem o wysłuchanie publiczne? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Serdecznie dziękuję.

Poproszę o wyniki. Głosowało 14 posłów: za było 8, przeciw 6. Wniosek o wysłuchanie publiczne został zaakceptowany.

W związku z powyższym zgodnie z art. 70a regulaminu Sejmu Komisja Infrastruktury postanowiła o przeprowadzeniu wysłuchania publicznego dotyczącego rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 2349) w dniu 4 sierpnia 2022 r. o godz. 12.00 w gmachu Sejmu. Wstępnie będzie to sala kolumnowa, ale, jak rozumiem, salę jeszcze potwierdzimy.

Serdecznie dziękuję. Zamykam posiedzenie Komisji.